



## Alcaldía de Medellín

202331024919

Señor(a)

RAMON EMILIO LOAIZA ARCILA

C.C. 98589433

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350097377

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350097377 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/11/30

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera  
oficiosa”**

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202350097377

catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. La Secretaría de Medio Ambiente, a través de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Medellín, solicitó la identificación predial y certificación de áreas del predio con matrícula inmobiliaria N° 10297, matrícula matriz que genera el reglamento de propiedad horizontal con matrículas inmobiliarias N° 5024975 a la 5024977; lo anterior, debido a que estas dependencias de la Administración Municipal se encuentran adelantando los trámites necesarios para la adquisición de los predios requeridos por el Distrito de Medellín con destino a la intervención de quebradas por requerimiento judicial.

- Con el fin de atender lo peticionado, la Subsecretaría de Catastro, mediante el radicado de oficio N° 229073 del 31 de agosto de 2020, efectuó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Entidad, y realizó una visita de campo al inmueble, logrando establecer mediante informe GT - 735, con Mercurio 202220069464 del 17 de junio de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- El área construida total del código de ubicación 0410040-0020 pasa de 207 a 247 metros cuadrados. Se modifica el uso tipo 01-30 (residencial) por el uso tipo 01-37 (residencial progresivo). El área común pasa de 1 a 10 metros cuadrados.

- Se modifica el área privada de cada matrícula de acuerdo a las medidas de campo, así:

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 5024975 pasa de 61 a 67 metros cuadrados y un área libre sobre terreno de 3 metros cuadrados.

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 5024976 pasa de 61 a 66 metros cuadrados y se elimina el área libre de 2 metros cuadrados.

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 5024977 pasa de 84 a 114 metros cuadrados.

- Para la matrícula 5024977, se elimina el desenglobe por calificación de 21 puntos.

- Se modifica el porcentaje de desenglobe de cada matrícula, de acuerdo a la escritura de reglamento N° 5036 del 23 de noviembre de 1989 de la Notaría 18 de Medellín.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1:** Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
RAMON EMILIO LOAIZA ARCILA	98589433	9550839326	100.000	Unico	CL 084 045 A 031 00201	005024976

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO	
COMUNA	04 - ARANJUEZ
BARRIO	10 - CAMPO VALDES NO. 1
MANZANA	040
CEDULA CATASTRAL	0020
ZONA GEOECONOMICA	0000465

AREAS	
TOTAL LOTE	72.00
TOTAL CONSTRUIDA	247.00
TOTAL COMUN	10.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005024976	CL 084 045 A 031 00201	01	037	043	35.020	66.00	0.00	4,359,000	26,835,000	31,194,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**ARTÍCULO 3:** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

**ARTÍCULO 4:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350097377



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: MAURICIO LOPERA LOPERA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350097377



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

